

IMMOBILIARE SAN PATRIZIO S.R.L.


Corso G. Matteotti , 49 - 10121 Torino (TO)

COMUNE DI CASTELLANZA (VA)

Piano Attuativo Ambito di Trasformazione AT 3A "Ex mostra del tessile"

Titolo elaborato : Documenti proprietà	All.to n. C_04
---	--------------------------

Revisioni	Controllato	Approvato	Data : Luglio 2021	Scala : -----
			Agg.to :

Concept Design : Il Progettista :  architecture design and development srl <small>via dezza 32 20144 milano italia tel +39 02 48193922 fax +39 02 48016628</small> <small>via per busto 9 21058 solbiate olona (va) italia tel +39 0331 677959 fax +39 0331 329306</small>	Consulenze :
---	--------------

Visto 	Visto
--------------------	--------------------

REPERTORIO numero 45997

ATTI numero 29940

REPUBBLICA ITALIANA

= VENDITA DI IMMOBILE IN CASTELLANZA (VA) =

Il tredici gennaio duemilaventi.

(13-01-2020)

In Settimo Torinese (TO), nel mio ufficio secondario al piano quarto
dello stabile sito in via Giannone n. 3.

Registrato presso
l'Ufficio Territoriale
di TORINO - D.P. I°
il 20 gennaio 2020
n. 2565 serie 1T
euro 600,00

Avanti me dottor ANDREA GANELLI

notaio in Torino, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di
Torino e Pinerolo,

senza l'assistenza dei testimoni non essendone necessaria la presenza
a' sensi di legge;

sono personalmente comparsi i signori:

= ORLANDO avv. Maurizio, nato a Galatone (LE) il 18 gennaio 1962,

domiciliato in Milano, Via Chiossetto n. 18,

non in proprio ma nella sua qualità di liquidatore giudiziale della so-
cietà:

"C.I.C. COMPAGNIA ITALIANA COSTRUZIONI S.P.A." in liqui-

dazione ed in concordato preventivo, con sede in Milano, Via Boccac-

cio n. 4, iscritta presso il Registro delle Imprese di Milano con il se-
guente numero di codice fiscale: 00403730120,

tale nominato con provvedimento del Tribunale di Milano in data 21

gennaio 2016, pubblicato il 27 gennaio 2016, a quanto infra autorizza-

to dagli Organi della procedura con provvedimenti in data 29-30 mag-

gio 2019, in esecuzione del verbale di operazione di vendita senza incanto in data 26 luglio 2019 e di successivo provvedimento ex art. 107

Legge Fallimentare del Giudice Delegato in data 12 agosto 2019;

= parte venditrice =

= MANDIELLO Luciano, nato a Torino il 27 aprile 1976, domiciliato

per la carica presso la sede della infra indicata società,

non in proprio ma nella sua qualità di Amministratore Unico e legale

rappresentante della società:

"IMMOBILIARE SAN PATRIZIO S.R.L.", con sede in Torino, corso

Giacomo Matteotti n. 49, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila vir-

gola zero zero) interamente versato, iscritta presso il Registro delle

Imprese di Torino con il seguente numero di codice fiscale:

11933100015;

con i poteri per quanto infra come dichiara e garantisce risultare an-

che dal predetto Registro delle Imprese;

= parte acquirente =

della cui identità personale io notaio sono certo i quali, nel nome di

chi sopra,

PREMESSO CHE

- la società "C.I.C. COMPAGNIA ITALIANA COSTRUZIONI S.P.A.",

in forza dell'atto di acquisto a rogito Notaio Enrico CHIODI DAELLI

in data 20 dicembre 2001, repertorio numero 146107/21375, registrato

all'Agenzia delle Entrate di Milano 6 in data 8 gennaio 2002 al nume-

ro 112, si è resa proprietaria dell'immobile sito in Comune di CA-

STELLANZA (VA), Viale Giuseppe Borri, meglio infra descritto;

- la suddetta società è stata successivamente messa in liquidazione in data 7 aprile 2014;

- il Tribunale di Milano, Sezione Fallimentare, con decreto in data 11 dicembre 2014 n. 122, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 29 settembre 2015, ha pronunciato l'ammissione al concordato preventivo a favore della massa dei creditori del concordato preventivo della società "C.I.C. COMPAGNIA ITALIANA COSTRUZIONI S.P.A." in liquidazione;

- il sovra comparso signor ORLANDO avv. Maurizio è stato nominato liquidatore giudiziale con provvedimento in data 21 gennaio 2016, pubblicato il 27 gennaio 2016;

- gli Organi della procedura, con i citati provvedimenti in data 29-30 maggio 2019, hanno autorizzato il liquidatore giudiziale ad effettuare dinnanzi a sé, mediante procedura competitiva ai sensi dell'articolo 182 Legge Fallimentare, l'esperimento di vendita dell'immobile in CASTELLANZA (VA), Via G. Borri;

- le operazioni di vendita senza incanto si sono svolte avanti il liquidatore giudiziale avv. Maurizio Orlando in data 26 luglio 2019;

- il liquidatore giudiziale ha dato atto che l'offerta più alta è stata quella presentata dalla società "IMMOBILIARE SAN PATRIZIO S.R.L." per Euro _____

- in conformità a quanto previsto dal disciplinare di procedura competitiva di vendita del bene, la società aggiudicataria ha provveduto in data 13 gennaio 2020 a saldare tutto quanto dovuto a titolo di prezzo,

di imposte di trasferimento e di spese;

- le parti intendono ora procedere alla stipulazione dell'atto di trasferimento della proprietà del suddetto immobile a favore della società "IMMOBILIARE SAN PATRIZIO S.R.L.",

TUTTO CIO' PREMESSO

con il presente atto

convengono e stipulano quanto segue:

1) - La società "C.I.C. COMPAGNIA ITALIANA COSTRUZIONI S.P.A." in liquidazione ed in concordato preventivo, in esecuzione del verbale di operazione di vendita senza incanto ed in conformità del disciplinare di procedura competitiva di vendita, vende e trasferisce in piena proprietà alla società "IMMOBILIARE SAN PATRIZIO S.R.L.", che accetta ed acquista, il seguente immobile sito in Comune di CASTELLANZA (VA), Viale Giuseppe Borri e precisamente: area che ricade in zona per ambiti di trasformazione urbanistica (A-TU), censita, con esatta intestazione, come segue:

= al Catasto Fabbricati:

Comune di: CASTELLANZA (VA)

Sezione Urbana CZ - Foglio 7 - Particella 5957 (già Particella 1224 sub. 501) - in Viale Borri Giuseppe n. 21 - area urbana - Consistenza 35920 mq., a seguito di variazione per demolizione totale del 31 ottobre 2019 protocollo VA0119448;

= al Catasto Terreni:

Comune di: CASTELLANZA (VA)

Partita 1 - Foglio 1 (in mappa Foglio 107) Particella 5957 (già Particella

1224) - ente urbano di mq. 35.920;

posto alle coerenze di: proprietà mappali 1226, 3978, 1229, 1228, 5145, strada, 1227, 1223, 3191 e 3193 tutti del Foglio 1 del catasto terreni.

Detto immobile risulta contornato in giallo nella copia fotostatica dell'estratto di mappa del Catasto Terreni che, previa constatazione dei componenti, loro e mia sottoscrizione, allego al presente atto sotto la lettera "A", omessa la lettura delle parti ivi scritte per espressa dispensa avuta dai componenti stessi.

2) - La parte venditrice dichiara e garantisce:

- che il terreno oggetto del presente atto ha tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Castellanza in data 23 ottobre 2019 che, in originale, allego al presente atto sotto la lettera "B", senza lettura per dispensa avutane dai componenti;

- che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tale terreno;

- che non è stata fino ad oggi trascritta nei registri immobiliari alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata;

- che, a' sensi dell'articolo 10 capo II della legge 21 novembre 2000 n. 353, i soprassuoli del terreno di cui al presente atto non sono stati percorsi dal fuoco nei quindici anni antecedenti alla data odierna.

3) - La vendita è fatta ed accettata a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile venduto attualmente si trova, come "visto e piaciuto", con tutti i diritti, ragioni, azioni, accessioni, pertinenze, servitù

attive e passive inerenti e come lo stesso venne finora goduto e posseduto dalla parte venditrice e quale pervenne in forza di atto a rogito Notaio Enrico CHIODI DAELLI di Milano in data 20 dicembre 2001 repertorio 146107/21375, in premessa citato.

4) - La parte venditrice garantisce:

- la piena proprietà e la libera disponibilità di quanto qui compravenduto che dichiara libero da debiti, liti in corso, privilegi, ipoteche e trascrizioni di pregiudizio, ad eccezione dell'ipoteca giudiziale iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 9 giugno 2014 ai numeri 50944/8267, nascente da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Venezia il 16 aprile 2014 al n. 2324 per complessivi Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero), a garanzia di un debito capitale di originari Euro 86.322,18 (ottantaseimilatrecentoventidue virgola diciotto) a favore di "CAPITAL FERRO SpA, SOCIETA' A SOCIO UNICO" con sede in Chioggia (VE), e contro "CIC COMPAGNIA ITALIANA COSTRUZIONI SpA".

La parte venditrice si impegna ed obbliga a far cancellare la suddetta ipoteca, ai sensi dell'art. 108 della Legge Fallimentare, a sue esclusive cura e spese, ed entro il 30 giugno 2020 e presta pertanto garanzia per l'evizione, a qualunque titolo esercitata.

5) - Il possesso ad ogni effetto attivo e passivo viene dato alla parte acquirente da oggi.

6) - Le parti mi dichiarano che il prezzo della presente vendita è stato convenuto ed accettato nella somma di Euro _____
_____ oltre IVA, quale somma

la parte venditrice riconosce esserle già stata pagata dalla parte acquirente, alla quale rilascia definitiva e liberatoria quietanza a saldo, con rinuncia all'ipoteca legale.

7) - I signori ORLANDO avv. Maurizio e MANDIELLO Luciano, nelle predette loro qualità, consapevoli delle sanzioni penali previste dalla legge per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate, ai sensi e per gli effetti del D.L. 223/2006 (c.d. Decreto Bersani) convertito in Legge n. 248/2006 e sue modifiche ed integrazioni e dell'articolo 47 del D.P.R. numero 445/2000, sotto la loro personale responsabilità, dichiarano ed attestano che:

a) - il corrispettivo, come sopra pattuito in Euro _____ è stato pagato dalla parte acquirente alla parte venditrice mediante:

- assegno circolare : _____

- tre bonifici bancari per complessivi Euro _____

b) - per addivenire alla stipula della presente compravendita le parti non si sono avvalse della prestazione di mediatori.

8) - La parte venditrice dichiara di aver ricevuto l'I.V.A. dalla parte acquirente come da fatture emesse.

Le spese e tasse inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico della parte acquirente la quale, a' sensi del Decreto Legge 4 luglio 2006 numero 223 convertito in Legge n. 248 in data 4 agosto 2006, ne chiede la registrazione, la trascrizione e la voltura catastale a tassa fis-

sa essendo il presente trasferimento soggetto all'imposta sul valore aggiunto come qui espressamente confermato dalla parte venditrice.

Richiesto io notaio ricevo questo atto da me redatto e scritto in parte da me, in parte da persone di mia fiducia ed in parte dattiloscritto da persona pure di mia fiducia su pagine otto circa di due fogli, quale atto leggo ai comparenti che approvandolo e confermandolo meco notaio lo sottoscrivono.

Il presente atto viene sottoscritto alle ore sedici e trenta.

F.ti: MANDIELLO Luciano

Maurizio ORLANDO

Andrea GANELLI notaio



Direzione Provinciale di Varese
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 29/01/2021 - Ora: 11.16.04 Fine
Visura n.: T119680 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/01/2021

Dati della richiesta	Comune di CASTELLANZA (Codice: C139)									
Catasto Fabbricati	Provincia di VARESE									
Unità immobiliare	Sez. Urb.: CZ Foglio: 7 Particella: 5957									

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1	CZ	7	5957				area urbana		35920 m ²		
Indirizzo VIALE BORRI GIUSEPPE n. 21;											

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI										DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE SAN PATRIZIO S.R.L. con sede in TORINO										(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/01/2020 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 21/01/2020 Repertorio n.: 45997 Rogante: - GANELLI ANDREA Sede: TORINO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 3984.1/2020)											

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune C139 - Sezione - Foglio 1 - Particella 5957

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria